

ASEMAKAAVAN SELOSTUKSEN LIITTEET

**KESKI-NURMO, ASEMAKAAVAN LAAJENNUS
KESKI-NURMON KOULUN YMPÄRISTÖ,
JÖLLÖNTIE**

56004

30.9.2025

SJK/1417/2021

KAUPUNGINHALLITUS 8.12.2025

KAUPUNGINVALTUUSTO 15.12.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Keski-Nurmon koulun ympäristö ja Jöllöntie

Kaavatunnus 56004

30.9.2025



Suunnittelualueen sijainti, tehtävän määrittely ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Nurmon kaupunginosassa Keski-Nurmon koulun ympäristössä Jöllöntien varressa. Suunnittelualue rajautuu etelässä Kuortaneentiehen ja pohjoisessa Nurmonjokeen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 9,4 ha.

Asemakaavaa laajennetaan Keski-Nurmon koulun ympäristössä Jöllöntien varressa. Alueella on käynnistetty vuonna 2021 asemakaavoitus, joka koskettaa Nurmonjoen pohjoispuolista aluetta joen ja Isokoskentie välissä. Käynnistetyssä kaavoituksessa Jöllöntie oli vain osittain mukana. Nurmonjoen pohjoispuolella alueen kaavoitus jatkuu myöhemmin vesihuoltoon liittyvien selvitysten jälkeen.

Asemakaavan laajennus mahdollistaa alueelle uusia omakotitalotontteja ja olemassa olevien asuinpihapiirien kaavaan mukaanoton. Asemakaavalla laajennetaan kaupungin tonttitarjontaa alueella.

Yhteystiedot

Seinäjoen kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6, PL 215, 60101 Seinäjoki
www.seinajoki.fi
kaavoitus(at)seinajoki.fi
06 416 2111 (vaihde)

Seinäjoki

Suunnittelijat

kaavoitusarkkitehti Juho Jääskeläinen
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
040 508 8966

yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
etunimi.sukunimi(at)seinajoki.fi
044 754 1645

Suunnittelun lähtökohdat

Kaupunkiympäristölautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 11.7.2021. Käynnistetyssä kaavoituksessa Jöllöntie oli vain osittain mukana. Asemakaava on ollut vuosien 2022–2025 kaavoitusohjelmassa. Asemakaava-aluetta on laajennettu kaupunkiympäristölautakunnassa 9.10.2024.

Asemakaava etenee vaiheittain ja vireille laitetaan ensivaiheessa käynnistystä suppeampi aluekokonaisuus Jöllöntien varressa.

Asemakaava laaditaan Seinäjoen kaupungin toimesta.

Suunnittelualueen nykytilanne

Jöllöntie

Ensimmäisen vaiheen suunnittelualueella Jöllöntien varressa alue on suurimmaksi osaksi peltoa. Metsäistä aluetta on Kuortaneentien varrella. Jöllöntien varteen sijoittuvat Keski-Nurmon koulu ja muutamia asuinpihapiirejä. Suunnittelualueen ulkopuolella sen ympäristöön sijoittuu kylämäistä asumista Jöllöntien ja Perkiönpääntien varteen. Nurmonjoki virtaa alueen pohjoispuolitse.

Nurmonjoen varteen ja Jöllöntien metsikköihin sijoittuu luontodirektiivin 92/43/ETY liitteen IV (a) mukaisia lajeja (liito-orava ja lepakko), jotka tulee otettavaksi huomioon suunnittelussa.

Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueesta suurimman osan.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050: Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.9.2024 ja hyväksymisestä on kuulutettu 25.9.2024. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntahallitus voi valitusajan kuluttua määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaan tullessaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 kumoaa aiemmin hyväksytyt voimassa olevat maakuntakaavat kokonaisuudessaan. Alue kuuluu maakuntakaava 2050:ssä Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeeseen.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keski-Nurmon osayleiskaava 2030.

Suunnittelualue on pääosin merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jonka toiminnan siirryttyä muualle asemakaavoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (MT/AP-1). Koulun ympäristö on julkisten palvelujen hallinnon aluetta (PY). Jöllöntien varressa on pientalovaltaista asuin aluetta (AP-2/rantavyöhyke) ja kyläaluetta (AT-2).

Asemakaava

Suunnittelualue on kaavoittamatonta aluetta. Alueen länsipuolella olevassa asemakaavassa Keski-Nurmon koulun ympäristön alueella on voimassa kaava vuodelta 2008, jossa koulun alue on osoitettu julkiseen rakentamiseen (YOS) ja Torpankujalle neljä omakotitalotonttia (AO). Muita asemakaava alueita ei alueen lähellä ole.

Aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Luonnonympäristö

- Lausunto tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista Nurmonjoella, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2012
- Keski-Nurmon Luontoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2021
- Keski-Nurmon Lepakkoselvitys. Seinäjoen kaupunki 2021

Liikenne

- Seinäjoki, Keski-Nurmon osayleiskaava. A-Konsultit 2014
- Jöllöntien asemakaavamuutos meluselvitys, WSP 2025

Muut

- Seinäjoki entisen Nurmon kunnan alueen muinaisjäännösinventointi 2019. Mikroliitti Oy
- Alueellinen pohjatutkimus Jöllöntie, Seinäjoki, Alue taito 2024
- Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050, Etelä-Pohjanmaan liitto, 2024

Maankäyttösopimus

Seinäjoen kaupunki tekee tarvittaessa maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksen ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä MRL 91 a ja b § edellytysten mukaisesti.

Tonttijako

Alueelle laaditaan erillinen asemakaavan mukainen tonttijako.

Osalliset

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut toimijat

- Kaupungin viranomaiset:
 - o Kaupunkiympäristön toimiala: yhdyskuntatekniikan suunnittelu, puistotoimi, joukkoliikenne, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat
 - o Elinvoiman- ja kilpailukyvyn toimiala
 - o Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala
 - o Vapaa-aikapalvelut
 - o Seinäjoen museot
- Kaupungin tytäryhtiöt
 - o Seinäjoen Energia Oy
 - o Seiverkot Oy
 - o Seinäjoen Vesi Oy
 - o Lakeuden Etappi Oy
- Viranomaiset:
 - o Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue: Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, sosiaali- ja terveysterveystoimet
 - o Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus: Alueidenkäyttö ja vesihuolto, Liikenne ja infrastruktuuri
 - o Etelä-Pohjanmaan liitto
 - o Väylävirasto
- Yritykset ja yhdistykset yms.:
 - o Cinia Oy
 - o Elisa Oyj
 - o Elenia Oy
 - o Telia Finland Oyj
 - o Fingrid
 - o Etelä-Pohjanmaan luonnonsuojeluyhdistys ry.
 - o Veneskoski-Viitala-seura ry

Kaavan vaikutusten arviointi ja lisäselvitykset

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutuksia tullaan arvioimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitysten, lähtötietomateriaalin, asiantuntijoiden ja osallisten kannanottojen perusteella. Ne kirjataan asemakaavan selostukseen.

Laadittavat lisäselvitykset

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan alueellinen pohjatutkimus.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavoituksen aikana arvioidaan, liittyykö siihen sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, joiden selvittämiseksi tulee järjestää viranomaisneuvottelu kaupungin ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen kesken. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö voidaan järjestää myös lausuntomenettelyin.

Asemakaavoituksen eteneminen ja kaavoitukseen osallistuminen

Osalliset voivat ottaa osaa kaavan valmisteluun arvioimalla sen vaikutuksia ja lausumalla kaavasta mielipiteensä. Viranomaisilta ja tarvittavin osin myös muilta tahoilta pyydetään erilliset lausunnot. Asemakaavoituksen aikataulu on alustava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun kuluessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytetään yleisesti lyhennettä OAS.

Tiedottaminen

Kaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kaupungin tiedotuslehdessä Eparissa sekä kaupungin verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ilmoitustaulu. Asemakaavoitusta voi seurata asemakaavan verkkosivuilla www.seinajoki.fi/ak56004.

Aloitusvaihe (syksy 2024)

Suunnittelija kokoaa lähtötietoja sekä neuvottelee osallisten, viranomaisten ja asiantuntijoiden kanssa. Samalla kaavalle asetetaan tavoitteet ja tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma. OAS on tutustuttavissa koko kaavoitustyön ajan asemakaavan verkkosivuilla.

- Saat tiedon kaavan vireille tulosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit seurata kaavoitusta asemakaavan verkkosivulta, jossa voit myös tutustua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Voit antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavoittajalle kaavoitus@seinajoki.fi

Luonnosvaihe (kesä 2025)

Suunnittelija laatii kaavaluonnoksen, joka on nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa vähintään 14 päivää. Tarvittaessa järjestetään kaavan esittelytilaisuus.

- Saat tiedon kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaluonnokseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteitä kirjallisesti, suullisesti tai sähköpostin välityksellä.

Ehdotusvaihe (syksy 2025)

Suunnittelija laatii kaavaehdotuksen, jossa otetaan huomioon saatu palaute sekä muut lisäselvitykset. Luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet kirjataan kaavaselostukseen. Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja hyväksyy sen nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset voivat jättää kaavasta muistutuksen.

Kaava-alueeseen rajautuvalle kunnalle ja ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajalle tai haltijalle lähetetään kirjallinen tiedote viikkoa ennen nähtävillä oloa. Paikkakunnalla asuvalle maanomistajalle lähetetään tiedote viimeistään nähtävillä olon alussa.

- Saat tiedon kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Voit tutustua kaavaehdotukseen asemakaavan verkkosivuilla.
- Suunnittelualueella olevia ja siihen rajautuvia maanomistajia sekä osallisiksi nimettyjä vieranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan erikseen.
- Osalliset voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisina määräaikaan mennessä.

Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan perustellut kannanotot ja ne kirjataan kaavaselostukseen. Jos muistutuksen jättäjä on ilmoittanut osoitteensa, hän saa kaupungilta perustellun kannanoton kirjallisesti.

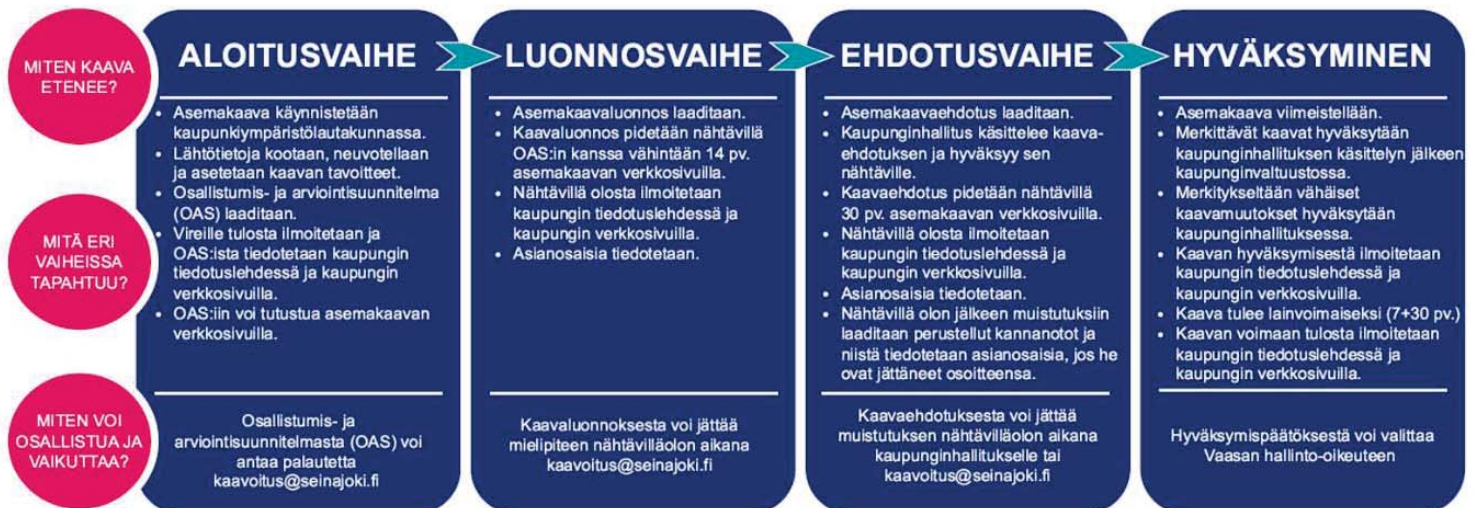
Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, ehdotus laitetaan kaupunginhallituksen päätöksellä uudelleen nähtäville.

Hyväksymisvaihe (Joulukuu 2025)

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto.

- Saat tiedon kaavan hyväksymisestä kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.
- Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan erikseen niille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.
- Voit hakea hyväksymispäätökseen muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen.
- Saat tiedon kaavan voimaantulosta kaupungin tiedotuslehdessä sekä kaupungin verkkosivulta.

ASEMAKAAVOITUKSEN ETENEMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN



Kaavio asemakaavan etenemisestä.

56004 | Keski-Nurmon asemakaava, Jöllöntie | Asemakaavan laajennus

Kooste luonnosvaiheen palautteesta (lausunnot ja mielipiteet) sekä vastineet niihin

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 11.6. – 8.7.2025 välisen ajan. Kaavasta saatiin 6 lausuntoa ja 2 mielipidettä. Lausunnon antoivat Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos, Seinäjoen Energia Oy, Seinäjoen museot, Fingrid sekä Telia Finland Oyj.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoittajan niihin antamat vastineet.

Lausunnot

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keski-Nurmon osayliskaava 2030, joka ohjaa asemakaavan laadintaa. Liitto pyytää lausunnossaan lisäämään kaavaselostukseen aluetta koskevan maakuntakaavamerkinnän: Kevyen liikenteen yhteystarve. Liitto toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Kaavoittajan vastine

Lisätään maininta kevyen liikenteen yhteystarpeesta kaavaselostukseen maakuntakaavan kohtaan.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole erityistä huomioitavaa suunnitelmasta muuten kuin, että lähialueella tulee olla palovesiasema tarvittaessa käytettävissä ja tulvariskit tulee huomioitua rakentamisessa.

Kaavoittajan vastine

Sammutusveden osalta ratkaisut kuuluvat yhdyskuntatekniikan suunnitteluun, eikä niitä ratkaista kaavalla. Kaavoitus välittää pelastusviranomaisen lausunnon tiedoksi yhdyskuntatekniikan suunnitteluun. Kaavan yhteydessä on huomioitu Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti tulvakorkeudet kaavaselostuksessa ja annettu tulvakorkeuksien huomioimisesta erillinen kaavamääräys. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen Energia Oy toteaa lausunnossaan, että suunnitellulla kaava-alueella on olemassa oleva vesihuoltoverkosto. Suunnitellun tonttijaon mukaisille kiinteistöille ja kaduille ei ole olemassa olevia liittymiä/lähtövarauksia. Nämä olemassa olevan vesihuoltoverkoston haaroitukset tulee toteuttaa siten että tulevien tonttien ajoliittymät tai muu maanalainen infra ei estä vesihuollon turvallista käyttöä ja kunnossapitoa. Vesihuolto (talous-, jäte- ja hulevesi) ja sähkö/tietoliikennekaapelit tulisi kaavassa määritellä eri puolille tietä Jöllönluhdankujalla ja Jöllönmäensyrjällä.



56004 | Keski-Nurmon asemakaava, Jöllöntie | Asemakaavan laajennus

Kaavoittajan vastine

Asemakaavassa ei vesihuoltoverkostoa suunnitella. Olemassa oleville varataan riittävät varaukset. Nykyinen verkosto sijoittuu Jöllöntien varteen ja on huomioitu kaavassa. Asemakaavan mukainen vesihuollonverkon suunnittelu tapahtuu yhdyskuntatekniikan suunnittelun toimesta yhteistyössä Seinäjoen veden kanssa. Asemakaava ei ota kantaa eri verkostojen tarkoituksenmukaisiin sijainteihin, vaan se tapahtuu kyseisen verkon omistajien toimesta. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen museot toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Fingrid toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa asemakaavasta. Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Kaavoittajan vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Telia Finland Oy toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole infraa kyseisellä asemakaava-alueella, joten ei ole lausuttavaa tästä kaavasta.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Mielipiteet

Mielipiteen 1 jättäjä esittää huomioitavaksi seuraavia asioita:

Alueella Nurmonjoen varrella on rakennettu tontti 95. Esitämme, että kyseisestä tontista itään oleva, lähivirkistysalueeksi merkitty alue, säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisena, joenvarren haapametsikkö säilytetään ja tonttia 95 lähinnä oleva viereinen pieni puuton alue muokataan luonnonkukkakedoksi. Jöllöntiellä pitää olla 40 kilometriä tunnissa -rajoitus. Sillä ajetaan pääsääntöisesti kahdeksaa kymppiä, joten hidasteet tiehen ovat paikallaan.

Kaavoittajan vastine

Jöllöntie 95 itäpuolelle on varattu lähivirkistysalue, jossa jokivarren metsikköä on tarkoitus säästää ja lisätä puustoa alueella alueen viherkertoimen lisäämiseksi. Alueella on mahdollisuus säilyttää ympäristöä myös todennäköisesti ketomaisena. Alueen tarkempi suunnittelu tapahtuu puistotoimen toimesta. Välitetään mielipide puistotoimelle. Asemakaavassa ei määritellä katujen nopeusrajoituksia, eikä mahdollisia hidasteita. Katuverkon suunnittelu tapahtuu yhdyskuntatekniikan suunnittelun toimesta. Välitetään mielipide yhdyskuntatekniikan suunnitteluun. Ei muutoksia kaavaa.



56004 | Keski-Nurmon asemakaava, Jöllöntie | Asemakaavan laajennus

Mielipiteessä 2 Jöllöntien ja Perkiönpääntien asukkaat halusivat jättää kaavaluonnoksesta seuraavia kommentteja:

Olemme kaikki olleet tyrmistyneitä alueelle suunniteltujen tonttien määrästä. Toteutuessaan ja rakentuessaan talot pilaavat alueella maaseutumaisen asumisen. Tontteja on kaavaluonnoksessa haja-asutusalueelle valtava määrä. Osa tonteista on myös tyypilliselle haja-asutusalueelle pieniä. Esimerkiksi Nurmossa Latikanmäen uusien tonttien koko on 4000m² - 5000m².

Jokainen alueella asuva on nimenomaan halunnut asua maaseutumaisesti, ei asuntoalueella. Kaava-alueella olevan talon (Jöllöntie 95) omistajat ovat käyttäneet huomattavan summan rahaa talon perustuksen paalutukseen ja halusivat nimenomaan hankkia tontin haja-asutusalueelta. He kokevat tulevansa huijatuksi, jos nyt ympärille nousee se täyteen rakennettu asuntoalue mistä he lähtivät pois...

Haja-asutusalueella on tyypillistä, että talot, metsiköt ja pellot vuorottelevat. Pellot ja avoimet alueet tuovat maisemaan avaruuden tunnun, joka nyt katoaa Jöllöntien alueelta. Aiemmat avoimet näkymälinjat muuttuvat jokaisen tontilta toisen (tai useamman!) talon seinään. Olisi muutenkin toivottavaa, että alueella säilyisi haja-asutusalueelle tyypillinen nauhamainen asutus. Alueelle kaavaillut lisätiet katkaisevat tämän.

Suunnitelmassa olevat viheralueet ovat niin pieniä, että ne tulevat joko kasvamaan pajupuskaa tai vielä todennäköisemmin sulautuvat nurmikkona tontteihin. Kaupungilla ei ole resursseja tulla hoitamaan sivukylälle näin pieniä alueita. Avoimiksi tarkoitetut viheralueet tulisi olla kooltaan sellaisia, että ne voidaan hoitaa traktoriniitolla.

Uudet kapeat puurivit eivät kuulu maaseutumaiseen asumiseen. Uudet puita sisältävät alueet tulisi kaavoittaa niin leveiksi, että niihin voi muodostua "lähimetsikköä". Näitä voisi myös tulevaisuudessa liito-oravat hyödyntää. Metsikkö tulisi istuttaa ainakin osittain metsäpuun taimista ja huomioida luonnon monimuotoisuus. Muuten tilalla on hoitamaton pajupusikko.

Alueella olevat puustoiset alueet onneksi on tarkoitus suurimmaksi osaksi säästää. Liito- oravien ja lepakoiden elinoloja alueella ei saisi yhtään enää huonontaa! Tästä syystä ei puustoiselle kaupungin alueelle voi rakentaa talojen yhteistä sauna.

Toivoisimme myös, että rantakaista säilytettäisiin kaikille käyttäjille viheralueena luontoarvojen säilymisen takia eikä tontteja kaavoitettaisi rantaan saakka. Jos tämä ei ole mahdollista niin rantaa ei tulisi saada avata puuttomaksi.

Maisemallisten arvojen takia myös Perkiönpään sillan kuve tulisi rauhoittaa asumiselta. Kaikille yhteinen mielipide on, että olisimme kiitollisia meluaidasta, vaikka heti.

Haluamme myös esittää huolen seuraavista asioista: Nykyisessä taloustilanteessa todennäköisesti tontteja myydään nopeasti ainoastaan muutama. Miten tyhjiä tontteja aiotaan sen jälkeen hoitaa kaupungin toimesta? Niitä ei voi enää edes viljellä, jos alueen läpi menee uusia teitä.



56004 | Keski-Nurmon asemakaava, Jöllöntie | Asemakaavan laajennus

Toivoisinne, että mahdollisten uusien teiden rakentamisen ehtona on alueen tonttien lunastaminen. Tämä olisi myös kaupungin taloudelle kannattavinta.

Jöllöntie ja erityisesti Perkiönpääntie on kapea ja jos alue rakentuu täyteen, liikennemäärä tulee lisääntymään voimakkaasti. Perkiönpääntielle ei mahdu edes nyt kahta autoa rinnakkain. Toivomme huomioimaan, että Perkiönpään silta on myös kapea ja tie sillasta eteenpäin vaatii perusteellisen kunnostuksen, jos liikennemäärä kasvaa. Kaavassa Perkiönpääntie tulee jo nyt lähes talon 117 seinään kiinni ja talon 12 ulkorakennuksen kulmaan.

Mielestämme kaavoituksessa tulisi nyt ottaa aikalisä ja siirtää alueen suunnittelua tulevaisuuteen. Erikoinen näkemys, ettei peltomaata enää tarvita. Pikemminkin pelloille on ruokamaakunnassa huutava pula!

Kaavoittajan vastine

Alueen asemakaavoittaminen perustuu Keski-Nurmon oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan. Suunnittelualueella on merkintä (MT/AP-1) Maa- ja metsätalousalue, joka toiminnan siirryttyä muualle asemakaavoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Kaupunki on hankkinut alueelta maita yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti alueen asemakaavoitusta varten. Yleiskaava on hyväksytty vuonna 2014 ja tullut kaikilta osin voimaan 2016 ja ennen Jöllöntien 95 rakentamista. Kaupunki ei ole vastuussa siitä, miten yksityisten välisessä kiinteistökaupassa on tiedotettu ostajaa yleiskaavallisista ratkaisuista.

Asemakaava-alueen tonttien koon määrittelyssä on otettu huomioon asuinalueen sijoittuminen haja-asutusalueelle. Asemakaavaluonnoksessa suunniteltujen uusien tonttien koko vaihtelee 1900 ja 4900 neliön välillä. Suunnittelualueen tontit ovat siten kooltaan osin huomattavasti suurempia kuin perinteisillä asuntoalueilla. Alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevien nykyisten rakennettujen tilojen koot vaihtelevat 1900 neliöstä aina noin 1 ha asti. Suurin osa Jöllöntien varren nykyisistä rakennuspaikoista vaihtelevat kooltaan noin 1900 neliöstä noin 3800 neliöön, joten asemakaavan uudet tontit noudattelevat nykyisiä tonttien kokoja alueella. Latikanmäen tonttien koot vaihtelevat noin 2700 neliöstä noin 6000 neliöön. Pääosin tonttien koot ovat kuitenkin 3000 neliön ja 4000 neliön välillä.

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu 16 uutta omakotitalotonttia väljille tonteille. Tonttien määrä ei ole merkittävä ja vastaavia tihentymiä on Isokoskentien, Viitalantien ja Keski-Nurmontien varrella. Keskelle perustettava puustoinen viheralue (VL-2) tulee erottamaan tontteja omiksi alueiksi, mikä pehmentää alueen kyläkuva. Rakentaminen tukeutuu pääosin Jöllöntien ja Perkiönpääntien varteen. Alueelle on osoitettu kaksi uutta katua. Jöllöntien pohjoisosan Jöllönluhdankujan katu palvelee kolmea tonttia. Kadun tarpeellisuutta ja tonttien määrää sekä kokoa on tarkasteltu uudelleen korttelissa 8204. Poistetaan uusi katuvaraus, suurennetaan tonttien kokoa ja sijoitetaan tontit vielä vähän etäämmälle viereisestä metsiköstä (VL-18).

Alueelle on osoitettu useampi viheralue, joista rantaan sijoittuvat ovat isompia. VL-18 ja VL-1 säilyvät metsikköinä ja VL-2 alueille on tarkoitus istuttaa puustoa. Puuston lisäämisellä alueille pyritään vastaamaan ilmastomuutokseen ja lisäämään/säilyttämään luonnon monimuotoisuutta. Joen rannan puuston



56004 | Keski-Nurmon asemakaava, Jöllöntie | Asemakaavan laajennus

säilyminen on tärkeää ja rannan alueella puuston säilymistä voidaan parantaa lisäämällä kaavaan sitä koskeva määräys. Alueelle on tarpeen kuitenkin mahdollistaa maisemanhoidollisia toimenpiteitä. Annetaan kaavamääräys tonteille puuston säilyttämisvelvoite ranta-alueella kuitenkin niin, että maisemanhoidolliset toimenpiteet sallitaan.

Alueella on jo toteutunut rantaan asti rakentamista, joka estää yleisen kulun järjestämisen ranta-alueella. VL-2 alue mahdollistaa rantaan pääsyn ja veneiden säilytyksen. Alueelle on osoitettu myös rantasauna, joka on tarkoitettu tonttien käyttöön, joilla ei ole suoraan rantaan pääsyä. Ilmakuvan perusteella rannat VL-2 ja VL-18 alueiden välillä eivät ole yhtä jatkoisesti puustoisia, eikä liito-oravan liikkuminen ehkä siten ole mahdollista. VL-2 alueen ranta säilyy puustoisena ja alueelle on tarkoitus lisätä puustoa, mikä sinällään voi lisätä liito-oravan liikkumismahdollisuuksia.

Kuortaneentien varteen suunniteltu meluvallin rakentaminen on riippuvainen Kuortaneentien varren tonttien rakentumisesta. Jöllöntien pohjoispuolen tonttien rakentaminen ei edellytä meluvallin rakentamista.

Kaavaluonnoksessa on katualueen varauksessa varauduttu siihen, että Perkiönpääntie rakennetaan uudelleen ja etäämmälle Perkiönpääntie 117 kohdalla. Todennäköisesti Perkiönpääntie rakennetaan uudelleen kokonaisuudessaan välillä Jöllöntien Nurmonjoen silta. Kaupungin yhdyskuntatekniikan suunnittelu vastaa katujen suunnittelusta. Katujen rakentaminen on riippuvainen kaupungin vuosittaisesta budjetista.



Kooste ehdotusvaiheen palautteesta (lausunnot ja muistutukset) sekä vastineet niihin

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 15.10. – 13.11.2025 välisen ajan. Kaavasta saatiin 9 lausuntoa ja 3 muistutusta. Lausunnon antoivat Elenia Verkko Oy, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen vesienhallintaryhmä, Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos, Fingrid, Seinäjoen Energia Oy/Seinäjoen Vesi, Telia Finland Oy ja Väylävirasto.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoittajan niihin antamat vastineet.

Lausunnot

Elenia Verkko Oy toteaa lausunnossaan, että varaisimme suunnitellulle kaava-alueelle ohjeellisen en-alueen puistomuuntamon sijoittamista varten liitekartan osoittamaan paikkaan tai sen välittömään läheisyyteen. Varattavan alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet en-alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Kaavoittajan vastine

Elenian ehdottama puistomuuntamon paikka laskuojan läheisyyteen ei ole paras mahdollinen paikka. Elenian kanssa on käyty keskustelu puistomuuntamon mahdollisista muista sijoituspaikoista. Keskustelun perusteella parhaaksi sopivaksi paikaksi soveltui kaava-alueen itäosassa oleva EV-alue. Varataan kaavaan muuntamolle paikka EV-alueelle.

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että Keski-Nurmon koulun itäpuolelle, Nurmonjoen ja Vt 18 Kuortaneentien väliselle alueelle Jöllöntien ympäristöön sijoittuisi 15 uutta erillispientalotonttia (AO), kaksi olemassa olevaa tonttia sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet sekä Kuortaneentien varrelle suojaviheralue liikennemelun suojausta varten. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,4 ha.



56004 | Keski-Nurmon asemakaava, Jöllöntie | Asemakaavan laajennus

Keski-Nurmon osayleiskaavassa vuodelta 2014 alueelle on osoitettu suurimmaksi osaksi kyläaluetta (AT-2, olevien lisäksi kolme uutta ohjeellista rakennuspaikkaa) Kuortaneentien ja Jöllöntien väliselle alueelle sekä maa- ja metsätalousaluetta (MT/AP-1), joka toiminnan siirryttyä muualle asemakaavoitetaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Yleiskaavassa on lisäksi osoitettu suojeltavaksi tarkoitettu metsikkö (luo-2/7), tulvauhan aleinen alue (sv-1) ja kevyenliikenteen yhteystarve Perkiönpääntien varteen.

Kaavaa varten on laadittu alueellinen pohjatutkimus, jonka mukaan osalle alueesta suositellaan massanvaihtoa ja osalle tukipaalutusta. Meluselvityksen mukaisesti Kuortaneentien varteen esitetään melusuojausta, jonka toteutustavasta laaditaan kaavamääräyksen mukaan erillinen suunnitelma. Lisäksi Kuortaneentien läheisyydessä olevissa kortteleissa asuinrakennusten äänieristävyys on oltava vähintään 30 dB ja ne on sijoitettava lähelle tontin etelärajaa, jolloin ne muodostavat tarvittavan melusuojauksen piha-alueille.

Alueelle on laadittu lepakkoselvitys sekä luontoselvitys (2021), jonka mukaan alueella oleva liito-oravan reviiriin kuuluva metsikkö on huomioitu kaavassa VL-18 merkinnällä. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut vuonna 2012 Keski-Nurmon osayleiskaavan laadinnan yhteydessä lausunnon Nurmonjoen tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista. Niiden pohjalta asemakaavamääräyksissä on annettu alimmaksi rakentamiskorkeudeksi +67,41 (N2000).

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä kesä-heinäkuussa 2025. ELY-keskus ei antanut kaavan valmisteluvaiheessa lausuntoa.

ELY-keskus pitää alueelle laadittuja selvityksiä ja kaavan vaikutusarviointeja riittävinä. Kaavaa havainnollistavat kuvat näyttävät, että uusi rakentaminen liittyy hyvin olemassa olevaan kylärakenteeseen. Laaditusta asemakaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine

Merkitään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

ELY-keskuksen vesienhallintaryhmä on erikseen toimittanut lausunnon kaava-alueen tulvakorkeuksista sähköpostitse. Vesienhallintaryhmän mukaan Nurmonjoen virtausmallinnusta on päivitetty ja sen pohjalta tehty tulvavaarakartta tulee julkaisuun joulukuun alussa. Todennäköisesti myös vuonna 2012 annettu lausunto tulvakorkeuksista ja alimmista rakentamiskorkeuksista tulee uusittavaksi. Lausunnon mukaan tulvakorkeudet vaihtelevat suunnittelualueella korkeuksien + 66.35 m - +67.02 m (N2000) korkeuksien välillä. Perkiönpääntien sillan kupeessa on pohjapato ja siinä kohtaa tulvakorkeus nousee +68.94 m tasoon. Lausunnon mukaan kaavassa ehdotettu alin rakentamiskorkeus 67,41 m ei riitä korttelin 8208 aivan itäisimmällä rakennuspaikalla. Joen profiili nousee sillan kupeessa jyrkästi. Lausunnon perusteella sillan kupeessa tulvakorkeus ulottuu tasolle + 68,94 m. Tässä kohtaa tulvakorkeus ulottuu vähäisiltä osin korttelin koilliskulmalle.



56004 | Keski-Nurmon asemakaava, Jöllöntie | Asemakaavan laajennus

Kaavoittajan vastine

Lausunnon mukana tulleen kuvan tulvakorkeustietojen perusteella alinta rakentamiskorkeutta tulee nostaa tasoon + 67.82 m korttelissa 8208. Sillan kupeeseen sijoittuva korkein tulvakorkeus + 68.94 m jää korttelin 8208 rakennusalarajan ulkopuolelle. Korttelin maantaso on pääosin korkeuden +69.00 m yläpuolella ja täten tulvakorkeuden yläpuolella. Tutkitaan korttelialueen rakennusalan rajausta niin, että korkein tulva-alue jää asuintontin rakennusalan ulkopuolelle. Tarkistetaan lausunnon perusteella korttelin 8208 alinta rakentamiskorkeutta tasoon +67,82 m. Korttelin 8208 rakennusalan rajaa muutetaan siten, että korkein tulvakorkeus jää sen ulkopuolelle.

Etelä-Pohjanmaan liitto toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine

Merkittään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Etelä-Pohjanmaan Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine

Merkittään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Fingrid toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole lausuttavaa asemakaavasta. Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Kaavoittajan vastine

Merkittään lausunto tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Seinäjoen Vesi toteaa lausunnossaan, että suunnitellulla kaava-alueella on osittain olemassa oleva vesihuoltoverkosto. Vesijohtoverkosto sijaitsee Jöllöntien suuntaisesti kaava-alueen rajalla ja sille ei ole kaavassa määritetty johtoalueen varausta.

Vesihuoltoverkosto sijaitsee pääasiassa alueella, joka on kaavassa osoitettu istutettavaksi. Tämä voi haitata alueen vesihuoltoa ja sen kunnossapitoa. Istutuksien juuret voivat tunkeutua hule- ja jätevesiputkiin aiheuttaen täten tukoksia. Kunnossapitotöiden yhteydessä ei voida taata, että istutuksien selviävät kaivuutyöt.

Kaavassa tulisi olla maininta, että kunnossapitotilanteessa Seinäjoen Vesi siirtää/poistaa kiinteät rakenteet ja istutukset niiltä osin kuin on tarpeellista turvallisen kaivantotyöskentelyn varmistamiseksi kiinteistön omistajan kustannuksella. Seinäjoen Vesi ennallistaa nurmialueet, mutta ei ennallista kiinteitä rakenteita / istutuksia

Suunnitellun tonttijaon mukaisille kiinteistöille ja kaduille ei ole olemassa olevia liittymiä/lähtövarauksia. Nämä olemassa olevan vesihuoltoverkoston haaroitukset



56004 | Keski-Nurmon asemakaava, Jöllöntie | Asemakaavan laajennus

tulee toteuttaa siten että tulevien tonttien ajoliittymät tai muu maanalainen infra ei estä vesihuollon turvallista käyttöä ja kunnossapitoa.

Vesihuolto (talous-, jäte- ja hulevesi) ja sähkö/tietoliikennekaapelit tulisi kaavassa määritellä eri puolille tietä Jöllönluhdankujalla ja Jöllönmäensyrjällä.

Kaavoittajan vastine

Vesihuoltoverkosto sijaitsee Jöllöntien varressa ja se sijoittuu kaavan Jöllöntien katualueelle. Johtoalueita ei esitetä kaavan katualueilla. Johtojen ja laitteiden sijainnit määritellään tarkemmin katusuunnittelun yhteydessä. Kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä sovitaan maanomistajan kanssa mahdollisten istutusten ja muiden rakenteiden siirrosta. Ei muutoksia kaavaan.

Telia Finland Oyj toteaa lausunnossaan, että heillä ei ole infraa kyseisellä asemakaava-alueella, joten ei ole lausuttavaa tästä kaavasta.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi. Ei muutoksia kaavaan.

Muistutukset

Muistutus 1 ja 3

Muistuttaja on jättänyt kaksi eri muistutusta, jotka ovat yhdistetty. Kaavakartan mukaan Jöllöntie 69 ei kuulu kaavoitusalueeseen. Kuitenkin asemakaavan selostuksessa Kuvassa 1. osoite nro 69 on sijoitettu kaavoitusalueelle, joskin tontti on alueen ulkopuolella. Pyydän siihen korjausta.

Lisäksi asemakaavaehdotuksen havainnekuvassa nro 3/6 osoitteen Jöllöntie 69 tontille on sijoitettu uusi rakennus (kuvassa vaalea rakennus). Mikä se on? Pyydän sen poistettavaksi kuvasta, koska sellaista ei tontilla ole.

Asemakaavaehdotuksesta ei käy ilmi, millaisen siivun Seinäjoen kaupunki ottaa tontistani ja paljonko puita ja pensaita kaadetaan ja tuhotaan. Kaavoitusarkkitehdin antaman tiedon perusteella kyseessä on iso siivu. Kuinka iso? Montako metriä pyörätien reunasta? Tämä tontti ei kuulu kaavoitusalueeseen, mutta sijaitsee Jöllöntien varrella.

Jo yhden kerran, vuosia sitten kaadettiin pyörätien rakentamisen yhteydessä pyörätien leveydeltä pyörätien tieltä tältä tontilta pihlajarivistö, syreenirivistö, pensaita ja puita. Uudet pensaat istutettiin ja kasvatettiin ja nyt on edessä niidenkin tuho!

Keväällä 2021 tontille on rakennettu koirille aidattu alue. Rakentamiseen kysyttiin lupa. Etäisyys pyörätiehen ja liikenteeseen on nyt toimiva. Mietityttää, miten tilanne muuttuu kaavoituksen toteutumisen myötä.



56004 | Keski-Nurmon asemakaava, Jöllöntie | Asemakaavan laajennus

Pyydän, että mietitte, eikö ole mitään muuta ratkaisua asemakaavaehdotukseen kuin ottaa toistamiseen iso siivu tästä tontista, tuhota pihaa ja koirien aitausta suojaavat puut ja pensaat pyörätien vierestä.

Kaavoittajan vastine

Opaskartan Jöllöntien 69 numero sijoittuu väärään paikkaan. Se ei vaikuta kaavan toteutukseen. Tiedotetaan opaskartan virheestä kaupungin paikkatietopalvelua. Havainnekuvan valmistelussa on virheellisesti jäänyt rakennus 3D malliin Jöllöntien 69 kiinteistön alueelle. Kiinteistö ei kuulu asemakaavoitettavaan alueeseen, eikä havainnekuvaan jäänyt ylimääräinen rakennus velvoita kiinteistön omistajaa mihinkään.

Kaavan katualueen raja on hallinnollinen. Katualue sisältää ajoradan ja kevyen liikenteen väylän. Hallinnollinen raja ulottuu kevyen liikenteen väylän reunasta noin 4 metrin päähän. Jöllöntien varteen on toteutettu jo olemassa oleva verkosto. Koska kevyen liikenteen väylä ja johtoverkosto on jo toteutettu, nykyiseen ympäristöön ei kaavan perusteella ole tulossa muutoksia. Tietoa uusista tarvittavista kunnallisteknisistä tarpeista ei myöskään ole. Mikäli kuitenkin tulee kunnallisteknistä rakentamista, pensaita ja muuta kasvillisuutta on mahdollista säästää siirtämällä ja palauttamalla niitä aiempaan kasvupaikkaan. Ei muutoksia kaavaan.

Muistuttaja 2 toivoo, että Vt-18, Kuortaneentien varrelle saadaan valmiiksi kevyen liikenteen väylä, Keski-Nurmon koululta Veneskosken keskusta saakka.

Veneskoskella on suosittu Murska kesäuimapaikka ja kesäkioski. Myös koululaisten liikenneturvallisuus on huomioitava.

Kaavoittajan vastine

Valtatie 18 (Vt 18) ei kuulu kaavoitettavaan alueeseen. Vt 18 on yleinen tie ja sitä hallinnoi valtio. Mahdollisen kevyen liikenteen väylän toteuttamisesta vastaa valtio. Ei muutoksia kaavaan.



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Seinäjäki	Täyttämispvm	2.12.2025
Kaavan nimi	Keski-Nurmon asemakaavan laajennus, Jöllöntie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.9.2025
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	11.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	56004
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,3782	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	9,3782
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	9,3782	100,00	0	0,00	9,3782	6400
A yhteensä	4,9796	53,1			4,9796	6400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4924	15,9			1,4924	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0712	22,1			2,0712	
E yhteensä	0,8350	8,9			0,8350	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	9,3782	100,00	0	0,00	9,3782	6400
A yhteensä	4,9796	53,1			4,9796	6400
AO	4,9796	100,0			4,9796	6400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4924	15,9			1,4924	
VL-1	0,1032	6,9			0,1032	
VL-2	0,6746	45,2			0,6746	
VL-18	0,7146	47,9			0,7146	
R yhteensä						
L yhteensä	2,0712	22,1			2,0712	
Kadut	2,0712	100,0			2,0712	
E yhteensä	0,8350	8,9			0,8350	
EV	0,8350	100,0			0,8350	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						